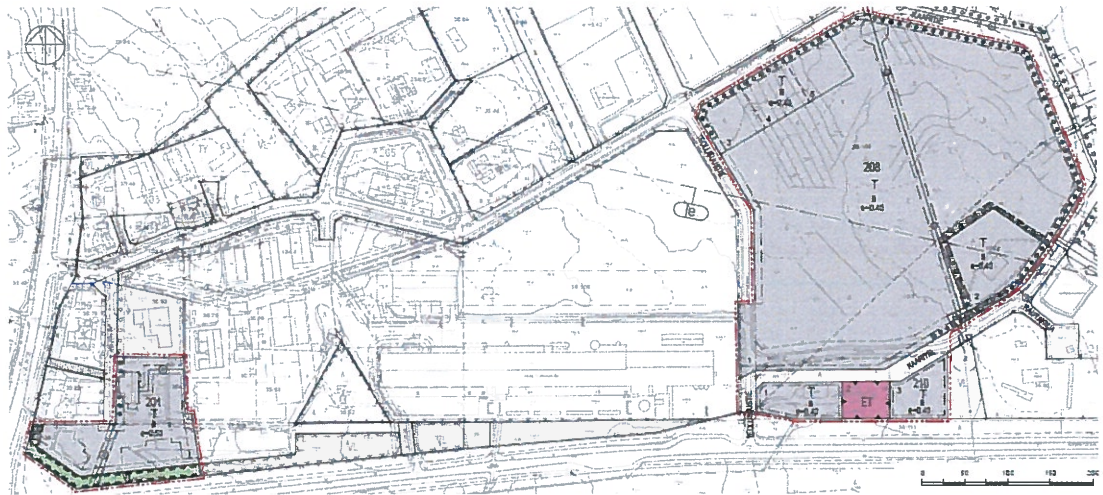


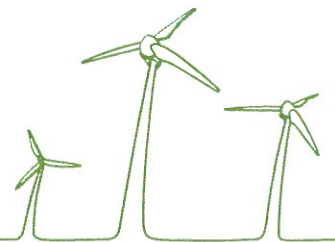
KÄRSÄMÄEN KUNTA

Teollisuusalueen asemakaavan muutos kortteleissa 201, 202, 208 ja 210

Kaavaselostus



Hyväksytty: KVALT 24.04.2018 § 15



Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
2	TIIVISTELMÄ	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Maanomistus	3
3.1.3	Liikenne	3
3.1.4	Luonnonympäristö	4
3.1.5	Rakennettu ympäristö	4
3.1.6	Tekninen huolto	4
3.2	Suunnittelutilanne	5
	Maakuntakaavan 2. Vaihekaava	6
3.2.1	Maakuntakaavan 3. Vaihekaava	7
3.2.5	Yleiskaava	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1	Osalliset	12
4.3.2	Vireille tulo	12
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	12
4.4	Kaavan vaikutukset	12
4.4.1	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin (MRL 24 §: Valtakunnallisten alueidenkäyttö toteuttaminen ja huomioon ottaminen)	12
4.4.2	Vaikutukset yleiskaavasta poikkeamiseen	12
4.4.3	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	12
4.4.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
4.4.5	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	13
4.4.6	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	13
4.4.7	Vaikutukset liikenteeseen	13
4.4.8	Vaikutukset alavesisäiliöön (ET-alueella)	14
4.5	Ympäristön häiriötekijät	14
4.6	Kaavamerkinnät ja -määräykset	14

5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	14
5.1	Yleistä.....	14
5.2	Toteutuksen seuranta	14

LIITTEET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta
- Seurantalomake

KÄRSÄMÄEN KUNTA

TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 201, 202, 208 JA 210

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 29.1.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee kortteleita 201, 202, 208 ja 210 ja katu- sekä kevyen liikenteen alueita.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 201, 208, 210 ja katu- ja ET-alue sekä lähivirkistysalueet.

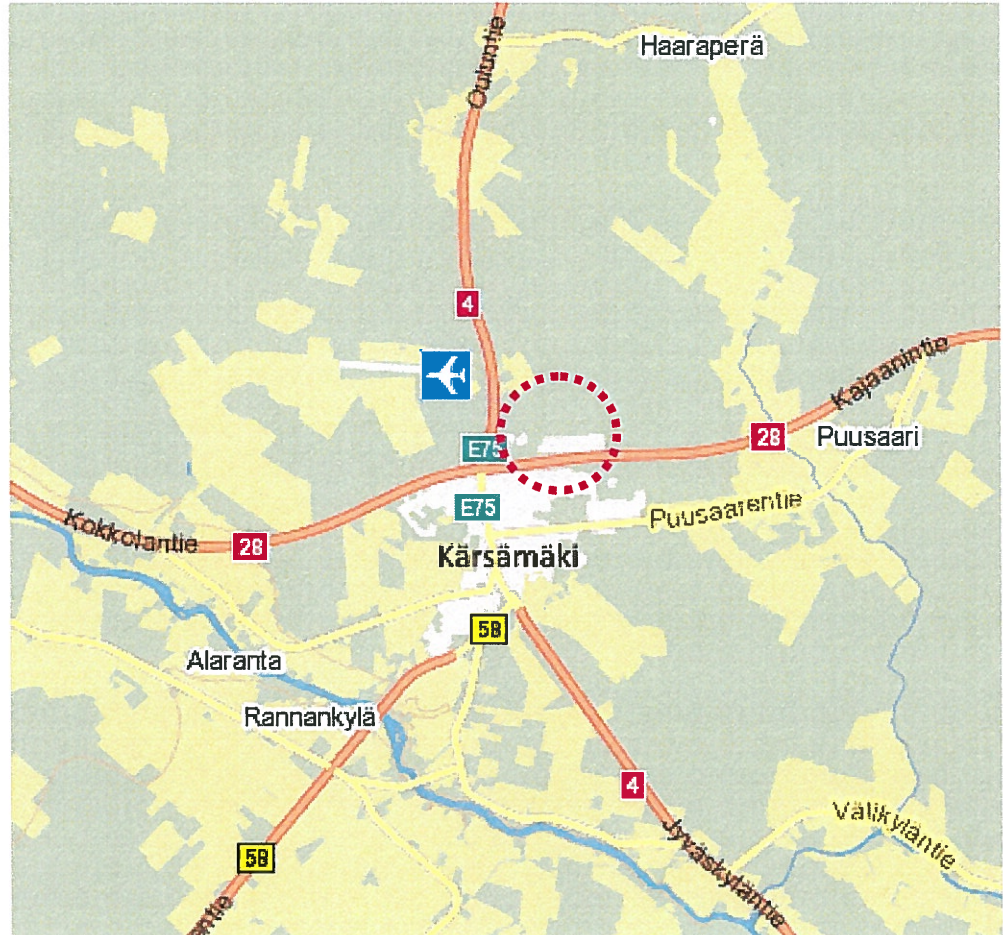
KÄSITTELYVAIHEET

Nähtävillä	luonnos	18.12.2017 – 18.1.2018
	ehdotus	26.2.2018 – 26.3.2018

Kunnanvaltuusto __.__.2018 § __

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee keskustaajaman pohjoispuolisella teollisuusalueella.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi tulee kaavaa koskevasta alueesta. Kaavalla osoitetaan alueidenkäyttö vastaamaan käyttöä. Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan korttelien 202, 210 ja 208 käyttöä mm. Kaaritien alkupään uudelleenlinjauksen ja maa-alueiden muun käytön osalta. Korttelissa 201 huoltotie muutetaan piha-alueeksi.

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaava koskee kortteleita 201, 202, 208 ja 210 ja katu- sekä kevyen liikenteen alueita.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 201, 208, 210 ja katu- sekä lähivirkistysalueet.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on noin 17 hehtaarin suuruinen. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

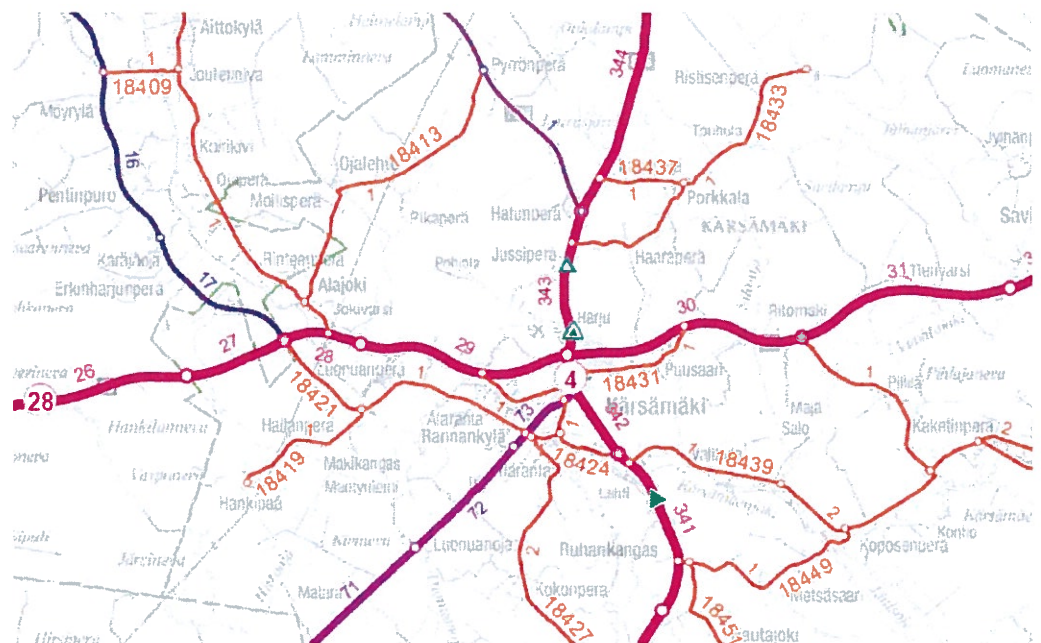
Nykykaavassa alueet on osoitettu teollisuus-, yhdyskuntahuoltorakennusten ja katualueiksi.

3.1.2 Maanomistus

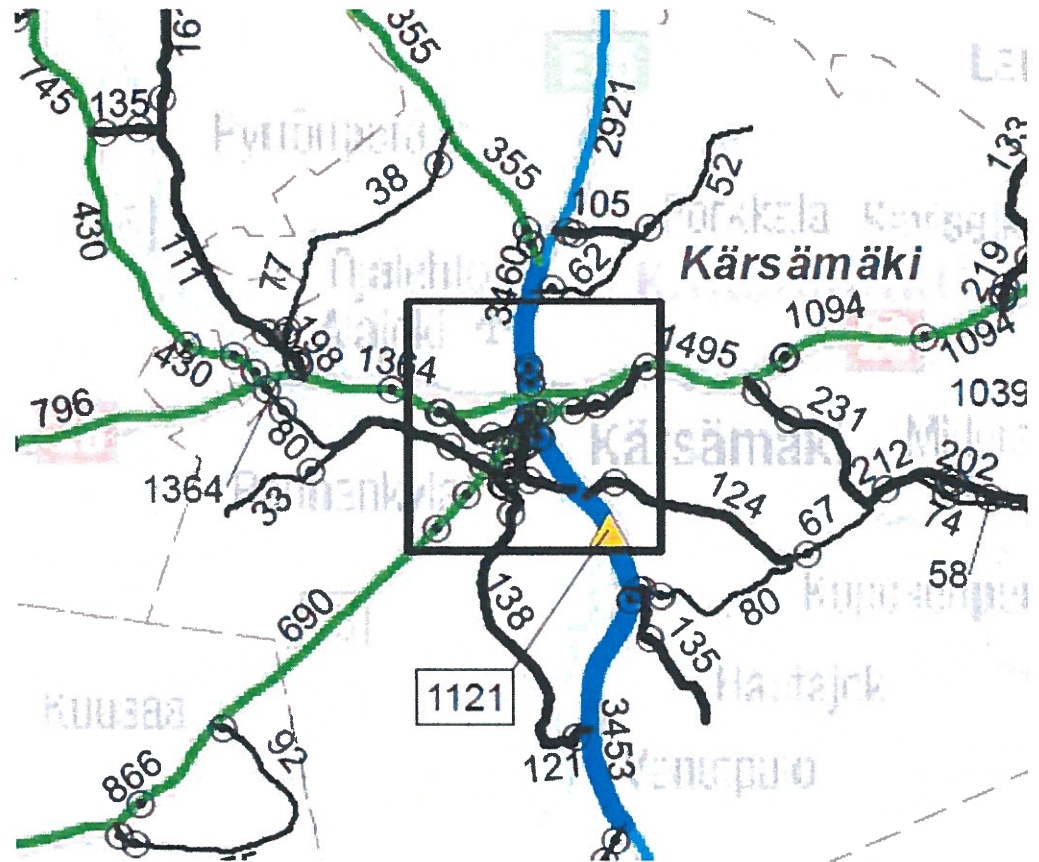
Alueet ovat kunnan omistuksessa.

3.1.3 Liikenne

Pääväylänä toimii koko keskustan halki pohjois- eteläsuunnassa kulkeva vt 4. Alueen muut merkittävimmät väylät ovat itälänsisuunnassa kulkevat Kajaanintie-Kokkolantie VT 28.



Kuva 2. Tienumerokartta (Liikennevirasto 2015)



Kuva 3. Keskimääräinen ajoneuvoliikenne 2013 (ajon./vrk).

3.1.4 Luonnonympäristö

Alueelta on tehty luontoselvitys keskustan osayleiskaavaa varten v.2009 (Minna Tuomala, FM biologi, FCG). Selvityksessä esitetään luonnon yleispiirteet, arvokkaat luontokohteet ja suojeltavien lajien esiintymät.

Asemakaava-alueelle ei kohdistu arvokkaita luontokohteita tai suojeltavia lajeja. Tiedot on tarkistettu UHEX-rekisteristä 29.1.2018.

3.1.5 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee teollisuusrakennuksia ja varastoja. ET-alueella sijaitsee alavesisäiliö. Korttelissa 210 tontilla 1 sijaitsee varastokäytössä oleva entinen sipulivarasto. Sipulivaraston tontille rakennetaan uudet liittymät Kaaritieltä ja nykyinen liittymä Teollisuustieltä poistetaan käytöstä.

3.1.6 Tekninen huolto

Vesihuolto ja viemärinti

Alueella on vesi- ja viemäriverkosto. Kaava-alue kuuluu Kärämäen Vesihuolto Oy:n toiminta-alueeseen. Kärämäen Vesihuolto Oy on Kärämäen

kunnan alueella toimiva yleinen vesihuoltolaitos. Yhtiön omistaja on Kärsämäen kunta.

Kaava-alue on kunnallistekniikan piirissä. Kaavamuutoksen myötä ei jouduta siirtämään vesijohtoja, viemäreitä eikä vesijohtoja. Elenia Oy:n mukaan korttelin 208 johtokatu muuntamovarauksineen poistetaan.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 68 §

Hankkeessa sovelletaan valtioneuvoston 30.11.2000 tekemää ja 13.11.2008 osittain tarkistamaa päätöstä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, mikäli kaavaehdotus hyväksytään Kärsämäen kunnanvaltuustossa ennen 30.9.2018.

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö- ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava (25.8.2006) sekä 1. ja 2. vaihemaakuntakaava.

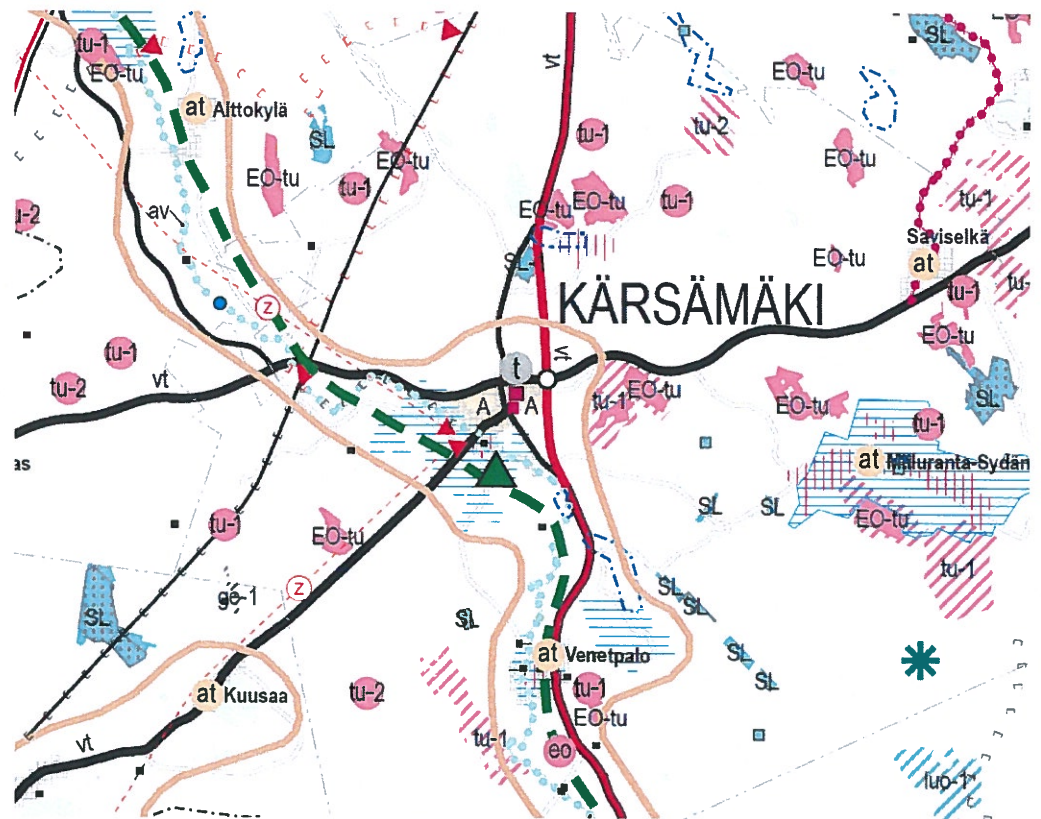
Voimassa olevassa Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueena. Olemassa oleva moottorikelkkareitti sijoittuu kaava-alueen eteläpuolelle Kajaanintien eteläpuolelle. Vt 4 on esitetty 1. vaihekaavassa ohikulkutienä taajaman itäpuolelta.

MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE kohdemerkintä t

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.



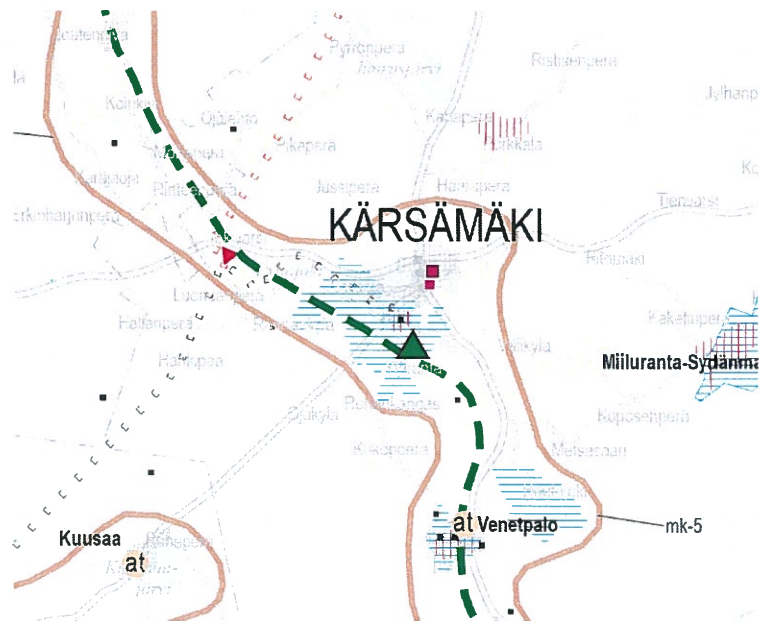
Kuva 4. Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta.

Maakuntakaavan 2. Vaihekaava

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakunta-kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016, päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan 2.2.2017. Kaava-alue on osoitettu Taajama tai kylämerkinnällä (YKR 2014 ruutuaineisto).

Pyhäjokilaakso (mk-5)

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Pyhäjoen vedenlaadun parantamiseen



Kuva 5. Ote maakuntakaavan 2. vaihekaavan kartasta

3.2.1 Maakuntakaavan 3. Vaihekaava

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto on tullut nähtäville 10.4.2017.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE t-kohdemerkintä

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.



Kuva 6. Ote maakuntakaavan 3. vaihekaavan kartasta

3.2.5 Yleiskaava

Keskustan yleiskaava hyväksyttiin 30.9.2013. Ohessa ote osayleiskaavasta.

Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten alue (T), virkistysalue (V), suojaviheralue (EV) ja yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (le-1).

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE (T)

Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja kuten toimisto- ja terminaalitiloja.

VIRKISTYSALUE (V)

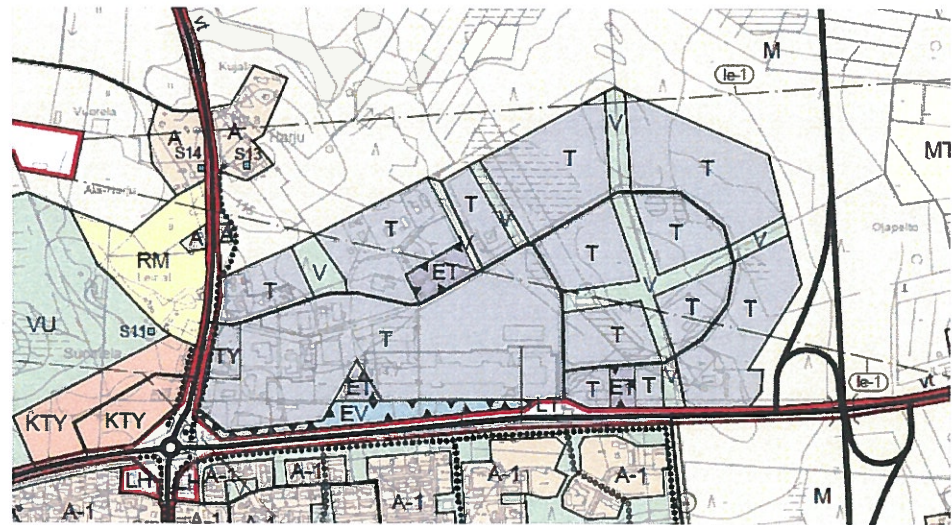
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistys- ja ulkoilutoimintoja palveleva rakentaminen.

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE (ET)

Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.

LENTOLIIKENTEEN ESTEVAPAA VYÖHYKE (le-1)

Vyöhykkeellä on rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus 45 m.

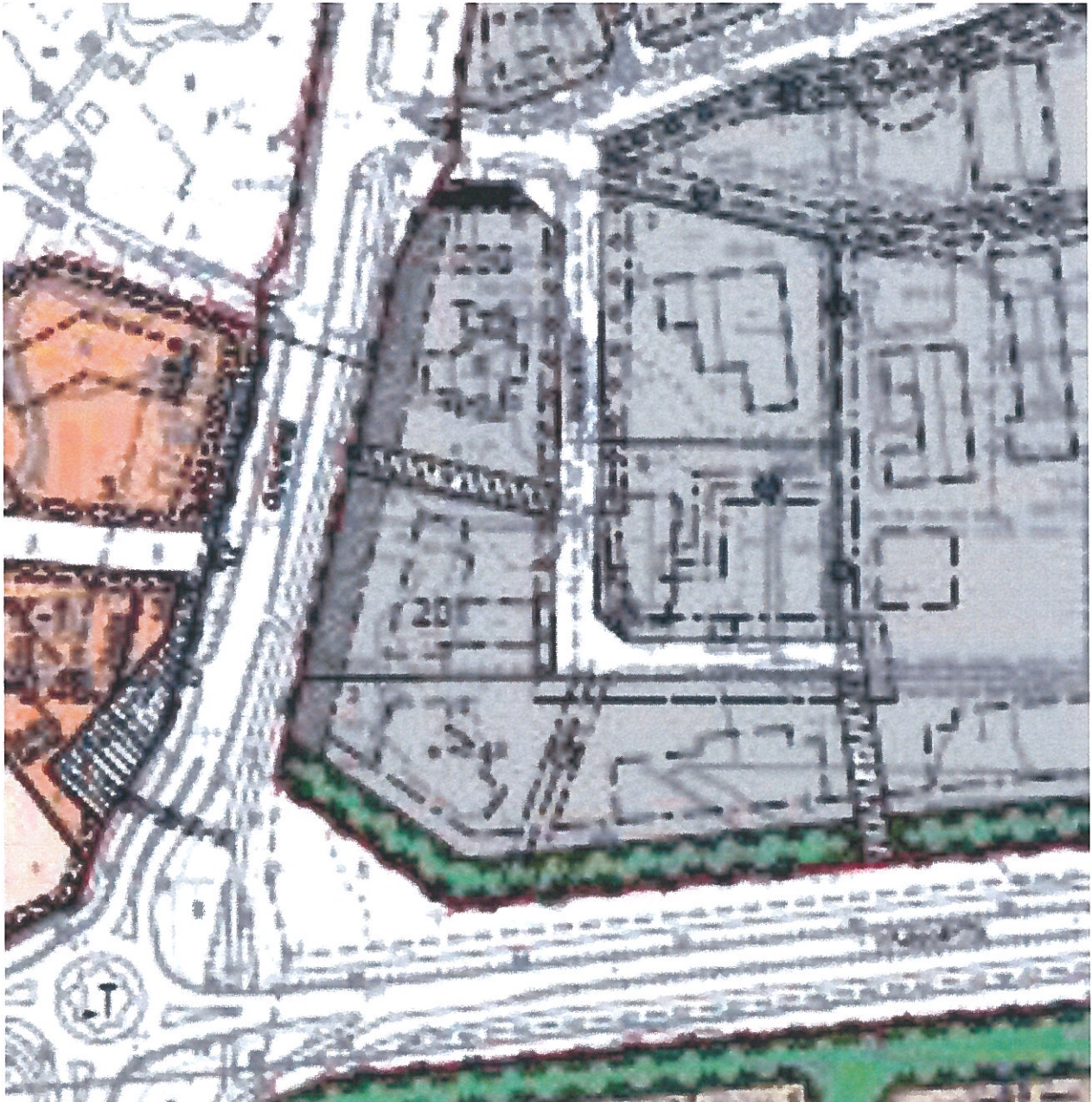


Kuva 7. Ote Kärämäen keskustan yleiskaavasta.

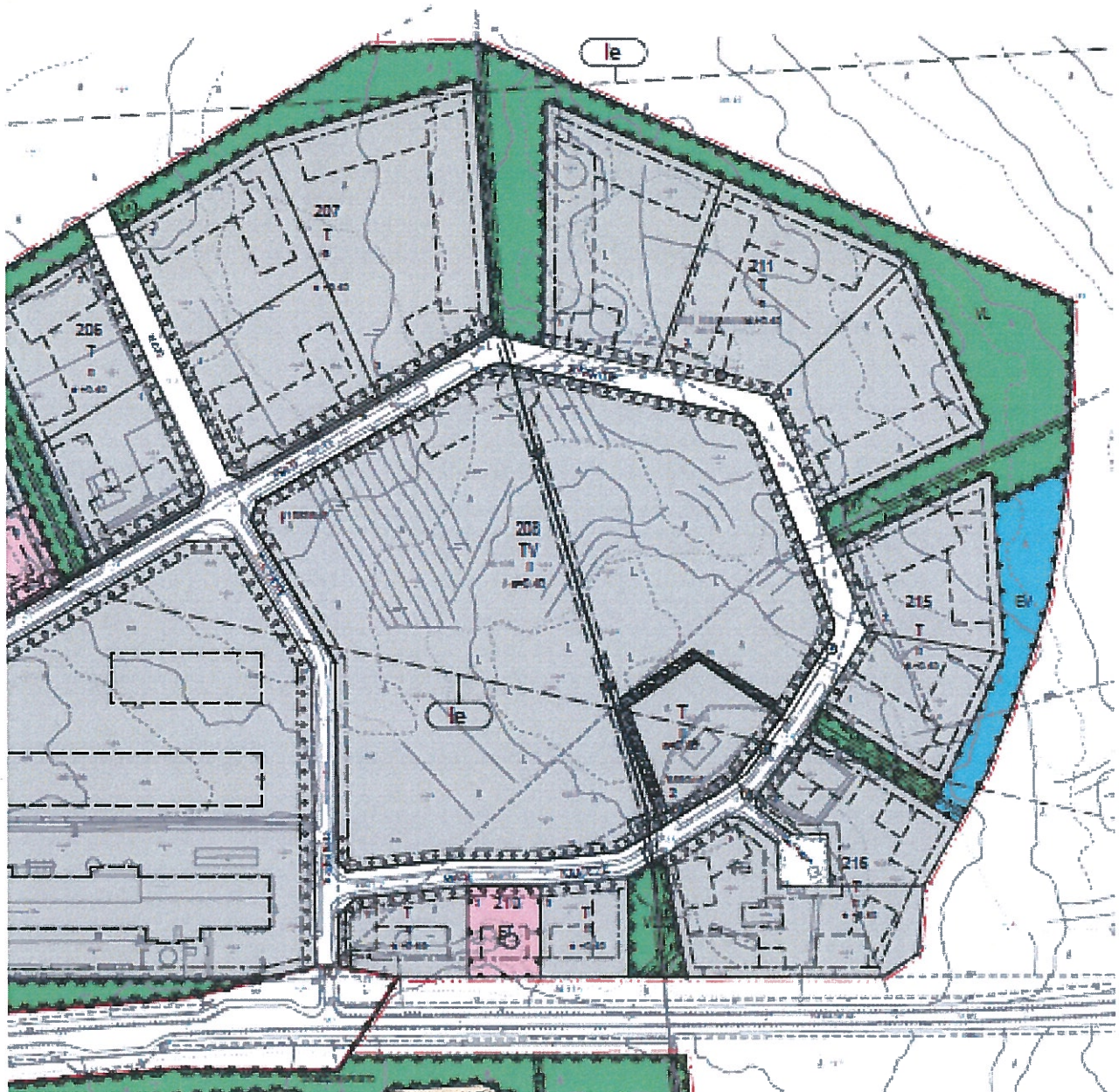
Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa oleva asemakaava. <http://karsamaki.fi/wp-content/uploads/2017/09/ajantasakaavakartta.pdf>

Korttelin 208 asemakaava on hyväksytty 28.6.2016. Länsiosan rakennuskaava on hyväksytty 10.3.1997 ja sitä on muutettu 7.10. 2004.



Kuva 8a. Kärämäen ajantasa-asemakaava.



Kuva 8b. Kärsämäen ajantasa-asemakaava.

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

TV Varastorakennusten korttelialue

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.

le Alueella rakennuksissa ja rakennelmissa on huomioitava lentoliikenteen estevapaan vyöhykkeen nousukulma 1/50 kiitoradan päästä mitattuna.

Rakennusjärjestys

Kärsämäen kunnan rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2005.

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjaksi

29.5.2008 MML/70/621/2007.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Suojelukohteet

Kaava-alueella ei ole muinaisjäänköksiä. Muinaisjäänösrekisterin tiedot tarkistettiin (Isoherranen 1/2018).

Pohjois-Pohjanmaan Museon kaavaluonnosta koskevan lausunnon mukaan alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Alueella ei ole suojeltaviksi osoitettuja rakennuksia. Lähialueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on inventoitu aluetta koskevan yleiskaavatyön yhteydessä (*FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy; Jaana Tahkokorpi 2011*).

Kaava-alueen mahdolliset uhanalaispaikkatiedot tarkistettiin Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskukselta (Näpänkangas 29.1.2018). Kaavarajauksen alueelta tai sen lähialueelta ei ole tiedossa uhanalaisten tai muuten huomioitavien lajien esiintymispaikkoja Herta eliölajit -tietokannassa. Alueelle tai sen lähellä ei ole uusia perustettuja luonnonsuojelualueita tai valtiolle suojelutarkoituksiin hankittuja kiinteistöjä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaavasuunnittelu, erityisesti liikennejärjestelyt, on käynnistetty alueella toimien yritysten aloitteesta. Kaava toteaa alueella jo tehdyt rakentamisen muutokset. Kaavalla osoitetaan alueidenkäyttö vastaamaan nykyistä kysyntää ja käyttöä. Asemakaavan suunnittelussa muutetaan korttelien 202, 210 ja 208 käyttöä mm. Kaaritien alkupään uudelleenlinjauksen ja maa-alueiden muun käytön osalta. Kaaritien uudella linjauksella ja Teollisuustien katkaisulla alueen teollinen toiminta tehostuu. Kaaritien liittymäjärjestelyistä on neuvoteltu ELY:n liikennevastuualueen kanssa. Korttelissa 201 Huoltotie eteläpää muutetaan piha-alueeksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasuunnittelu käynnistettiin keväällä 2017.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Keskeisimmät osalliset ovat naapurikiinteistöjen ja alueen asukkaat, Kärsämäen kunnan eri hallintokunnat, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliitto.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavan laatimisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta tiedotetaan Kärsämäen kunnan kotisivuilla www.karsamaki.fi.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla oli mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen ja ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä. Lausuntoja pyydettiin viranomaisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä yhtä aikaa kaavan valmisteluaineiston kanssa.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.12.2017 – 18.1.2018.

Luonnoksesta ei esitetty mielipiteitä. Luonnoksesta annettiin 3 lausuntoa ja 1 maininta

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.2. - 26.3.2018.

Ehdotuksesta annettiin 1 lausunto (ELY_keskus) ja 1 maininta (Pohjois-Pohjanmaan liitto).

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin (MRL 24 §: Valtakunnallisten alueidenkäyttö toteuttaminen ja huomioon ottaminen).

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Asemakaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Kaava ei vaaranna kulttuuri- tai luonnonarvojen olemassaoloa. Kaava-alueella ei ole muinaisjäännöksiä eikä hankkeella ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön eikä alue edellytä arkeologista maastoinventointia.

4.4.2 Vaikutukset yleiskaavasta poikkeamiseen

Yleiskaavan laatimisen jälkeen betonialan yritys on vuokrannut korttelin 208 käyttöönsä, minkä vuoksi Teollisuustien katkaisulla on vain positiivisia vaikutuksia yhtiön toimintaan.

4.4.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Ei vaikutuksia nykykaavaan verrattuna.

Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Alueella ei ole tiedossa pohjavesialueita.

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen ilman laatuun eikä ilmastoon nykykaavaan verrattuna.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Alueella ei ole suojeltavia luontokohteita. Luonnon monimuotoisuus ei heikkene.

Vaikutukset maisemaan

Maisemalliset vaikutukset ovat hyvin marginaalisia nykykaavaan verrattuna, koska alue pysyy lähestulkoon samassa toiminnallisessa käytössä.

4.4.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Ei vaikutuksia nykykaavaan verrattuna, koska alue säilyy edelleen teollisuuskäytössä.

Vaikutukset kaupan palveluverkkoon

Teollisen toiminnan tehostuessa minkä seurauksena yleinen aktiviteetti alueella lisääntyy, mistä seuraa kaupan palveluverkolle on enemmän käyttöä.

Elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Asemakaavan muutos luo edellytykset toiminnan laajentamiselle.

4.4.5 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Vaikutukset yritysten ja työpaikkojen määrään

Asemakaavan muutos luo edellytykset teollisen toiminnan kehittämiseksi.

4.4.6 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Teollisen toiminnan tehostuessa yleinen aktiviteetti alueella lisääntyy, mistä seuraa alueelle positiivisia yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia.

4.4.7 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteen määrän kasvu on marginaalista. Liikennejärjestelyt on suunniteltu alueella toimivien yritysten toiveiden mukaan. Uudella Kaaritien linjauksella mahdollistetaan betoniaseman parempi toimiminen.

Korttelissa 210 tontilla 1 sijaitsevalle sipulivaraston tontille rakennetaan uudet liittymät Kaaritieltä ja nykyinen liittymä Teollisuustieltä poistetaan käytöstä.

Kajaanintielle johtavan kevyen liikenteen väylän poistaminen lisää liikenneturvallisuutta.

4.4.8 Vaikutukset alavesisäiliöön (ET-alueella)

Kaaritien linjauksessa on huomioitu alavesisäiliön suojaetäisyydet.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Liikenteen aiheuttama melu ja päästöt ovat alueelle kohdistuvia ympäristöhäiriöitä.

4.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia. Kaavamerkinnät ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Yleistä

Kärsämäen kunta valvoo alueen suunnittelua, rakentamista sekä työpaikkojen ja liikenteen kehitystä.

Alueen sähkö- ja televerkon rakentamisesta huolehtivat alueelliset yhtiöt.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa toteutusta alueen käytön osalta.

Oulussa 27.3.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Oulun toimisto

Jaakko Isoherranen, arkk.
projektipäällikkö